

# CHARACTERIZATION OF MANAGEMENT IN RESIDENTIAL AREAS WITHIN THE VENEZUELAN ENVIRONMENT

## CARACTERIZACIÓN DE LA GERENCIA EN LOS ESPACIOS RESIDENCIALES EN EL ENTORNO VENEZOLANO



María Roselia Aira<sup>1</sup>

### RESUMEN

El objetivo de la investigación es caracterizar la gerencia de los espacios residenciales en el entorno venezolano. Para desarrollar este tema, se han considerado los planteamientos teóricos de Stenstrom, M (2009) sobre el problema de la urbanización de las ciudades; SanFeliu, C.B. (2007), y Palomares y Puebla (2007) relacionados con la Expansión de los espacios residenciales; Briones y otros (2009) e Hidalgo (2004) con sus criterios referidos a los Condominios; y Arellano, R. (2003) y Chiavenato, I. (2004) en su disertación referida a las teorías de la Administración. Este estudio es documental, apoyado en la observación, recolección y análisis de datos; orientando la reflexión de la realidad. Los resultados arrojaron la conveniencia de la aplicación de una gerencia que considere la teoría de sistemas, la visión de contingencia, los sistemas gerenciales apropiados a cada situación en particular

**Palabras clave:** gerencia de espacios residenciales, visión de contingencia, teoría de sistemas, sistemas gerenciales.

### ABSTRACT

The objective of the research is to characterize the management of residential development within a Venezuelan environment. To develop this theme have been considered theoretical approaches of Stenstrom, M (2009) on the problem of urbanization of cities; SanFeliu, C. B. (2007), and Palomares and Puebla (2007) related to the expansion of residential areas; Briones et al (2009) and Hidalgo (2004) with their criteria regarding Condominiums; and Arellano, R. (2003) and Chiavenato, I. (2004) in their speech referred to the Administration theories. This study is documentary, supported on observation, data collection and analysis; guiding the reflection of reality. The results showed the advisability of implementing a management that considers the theory of systems, vision contingency, and management systems appropriate to each particular situation, and the Latin American culture.

**Keywords:** management of residential spaces, vision contingency, Systems Theory, management systems.

Recibido: 26/09/2015

Aceptado: 13/09/2016

<sup>1</sup> Lic. Administración (UNESR). Magister en Administración de Empresas (UC). Docente de la Universidad de Carabobo. Correo: [mariaroselia@hotmail.com](mailto:mariaroselia@hotmail.com)

REVISTA arbitrada indizada, incorporada o reconocida por instituciones como:

LATINDEX / REDALyC / REVENCYT / CLASE / DIALNET / SERBILUZ / IBT-CCG UNAM / EBSCO  
[Directorio de Revistas especializadas en Comunicación del Portal de la Comunicación InCom-UAB](#) / [www.cvtisr.sk](#) / [Directory of Open Access Journals \(DOAJ\)](#)  
[www.journalfinder.uncg.edu](#) / [Yokohama National University Library](#) / [Stanford.edu](#) / [www.nsdil.org](#) / [University of Rochester Libraries](#) / [Korea Foundation](#)  
[Advanced Library kfas.or.kr](#) / [www.worldcatlibraries.org](#) / [www.science.oas.org/infocyt](#) / [www.redhucyt.oas.org/](#) / [fr.dokupedia.org/index](#) / [www.lib.vnu.ac.jp](#)  
[www.jinfo.lub.lu.se](#) / [Université de Caen Basse-Normandie](#) / [SiCD-Réseau des Bibliothèques de L'Université](#) / [Base d'Information Mutualiste sur les Périodiques](#)  
[Electroniques Joseph Fourier et de L'Institut National Polytechnique de Grenoble](#) / [Biblioteca OEI](#) / [www.sid.uncu.edu.ar](#) / [www.ifremer.fr](#) / [www.unicaen.fr](#)  
[www.science.oas.org](#) / [www.biblioteca.ibi.unam.mx](#) / [Cit.chile](#) / [Journals in Electronic Format-UNC-Chapel Hill Libraries](#) / [www.biblioteca.ibi.unam.mx](#) /  
[www.phiolink.edu](#) / [www.library.georgetown.edu](#) / [www.google.com](#) / [www.google.scholar](#) / [www.altavista.com](#) / [www.dowling.edu](#) / [www.uce.resourcelinker.com](#) /  
[www.biblio.vub.ac](#) / [www.library.yorku.ca](#) / [www.rzblx1.uni-regensburg.de](#) / [EBSCO](#) / [www.opac.sub.uni-goettingen.de](#) / [www.scu.edu.au](#) / [www.docelec.scd.univ-](#)  
[paris-diderot.fr](#) / [www.lettres.univ-lemans.fr](#) / [www.bu.uni.wroc.pl](#) / [www.cvtisr.sk](#) / [www.library.acadiau.ca](#) / [www.mylibrary.library.nd.edu](#) / [www.brury.uonbi.ac.ke](#)  
[www.bordeaux1.fr](#) / [www.ucab.edu.ve](#) / [www.phoenicis.dgsca.unam.mx](#) / [www.ebscokorea.co.kr](#) / [www.serbi.luz.edu.ve/scielo](#) / [www.rzblx3.uni-](#)  
[regensburg.de](#) / [www.phoenicis.dgsca.unam.mx](#) / [www.liber-accion.org](#) / [www.mediacioneducativa.com.ar](#) / [www.psicopedagogia.com](#) / [www.sid.uncu.edu.ar](#) /  
[www.bib.umontreal.ca](#) / [www.fundacionunamuno.org.ve/revistas](#) / [www.aladin.wrlc.org](#) / [www.blackboard.ccn.ac.uk](#) / [www.celat.ulaval.ca](#) / / +++ /

No bureaucracy / not destroy trees / guaranteed issues / Partial scholarships / Solidarity  
/ Electronic coverage guaranteed in over 150 countries / Free Full text / Open Access  
[www.revistanegotium.org.ve](#) / [revistanegotium@gmail.com](#)

## INTRODUCCIÓN

Según Briones y otros (2009), las ciudades crecen asociadas a las distintas funciones urbanas, comerciales, industriales, de servicio, entre otras; y las áreas residenciales son las que generan un mayor consumo de suelo, en consecuencia se inicia la búsqueda de soluciones habitacionales

En ese sentido América Latina refleja algunos cambios producto de transformaciones territoriales asociadas a la globalización de la economía e implantación de las políticas de desarrollo neoliberal

De acuerdo a Molnár (2014) en el proceso de coalición que ha experimentado Venezuela al incorporarse y/o crear mecanismos de integración con otros países, ha adoptado interesantes acuerdos comerciales y económicos; pero también, ha reconocido el principio de igualdad de trato y de oportunidades a todos los trabajadores de las comunidades con las que se encuentran vigentes acuerdos de unificación.

Los procesos organizacionales de la población han sufrido modificaciones según el período político, motivado a que en Venezuela cada período de gobierno ha presentado sus planes relacionados con la agrupación territorial. Es decir, no se ha mantenido a lo largo de la historia del país una uniformidad en lo referente al criterio de urbanizar los territorios.

El problema planteado en esta investigación surge con la agrupación en los espacios residenciales (urbanizaciones-condominios), de ciudadanos de otros países que vienen con sus costumbres, culturas, religiones y realidades a alojarse con pobladores que viven otras circunstancias; y en este encuentro existe una probabilidad de conflicto. El tema de la gerencia de los espacios residenciales es una materia pendiente. Especialmente las características que han venido asumiendo en los tiempos recientes.

En ese orden de ideas se plantea como objetivo de esta investigación la caracterización de la gerencia de los espacios residenciales venezolanos; con presencia de una Gerencia que atienda el contexto de convivencia y el manejo

administrativo de cada unidad habitacional, con el propósito de garantizarla dirección pulcra del dinero, las aceptables relaciones entre los vecinos y el cumplimiento de las normativas legales vigentes.

En concordancia con el planteamiento previo, es pertinente el establecimiento de las preguntas de investigación del problema, a fin de dar respuesta al objetivo de este artículo, por medio de las siguientes interrogantes:

¿Qué acuerdos ha suscrito la República Bolivariana de Venezuela que le enrumbe al desarrollo económico y social autónomo, a la cooperación y a insertarse en la globalización económica, social y financiera mundial?

¿Los nuevos esquemas de integración TLC, Mercosur, Unasur y CELAC, contribuyen a una estrategia de inserción de la República Bolivariana de Venezuela en la economía latinoamericana?

¿Tienen la misma cultura vecinal los connacionales, tendría influencia su comportamiento para permitir la caracterización de la gerencia en los espacios residenciales?

¿Los connacionales y los ciudadanos que provienen de países vecinos tienen la misma cultura en cuanto a la convivencia vecinal, pueden ser gerenciados considerando las mismas premisas administrativas?

¿Qué son los espacios residenciales (urbanizaciones-condominios)?.

¿Por qué se forman los espacios residenciales?

¿Por qué se agrupan los ciudadanos en espacios residenciales?

¿Por qué se constituyen los espacios residenciales en las cercanías de las áreas pobladas y con mayor infraestructura pública y privada?

¿Cómo incide en los espacios residenciales, la dinámica social y económica que discurre en la periferia?

¿Sería beneficioso para los espacios residenciales (condominios-urbanizaciones), la creación de una determinada gerencia exclusiva para estas estructuras?

Este artículo está conformado por la introducción al tema donde se expone el problema y su sistematización, el aspecto metodológico con el detalle de cómo se llevó a cabo la indagación, el estado actual del conocimiento, respecto a los Espacios residenciales en un entorno latinoamericano, que incluyen los estudios previos y las teorías que sirven de base a esta disertación, y se termina, con las reflexiones finales.

## **METODOLOGÍA**

Esta investigación se desarrolló como un estudio documental, de acuerdo al criterio de Bernal (2010), debido a que la misma consiste en un análisis de la información que sirve de base para formular un problema preciso y establecer prioridades que conduzcan a una investigación futura; además, persigue el conocimiento de las peculiaridades de una situación dada y plantea objetivos concretos.

El modelo de investigación documental permitió introducirlos materiales y métodos a aplicar, para establecer relaciones, diferencias y el estado actual del conocimiento respecto a la necesidad de gerenciar los espacios residenciales adaptándose a particularidades, en el entorno venezolano. Como fuentes de información se utilizaron tesis, revistas electrónicas, resultados de discusiones académicas (congresos) y textos (solo fuentes primarias). Se aplicaron técnicas documentales específicas, como fichaje, resumen analítico, análisis, síntesis y resúmenes para conformar el bosquejo teórico – conceptual del estudio.

Los instrumentos están formulados en atención a las preguntas de investigación y al objetivo planteado, empleando análisis de contenidos, matrices comparativas, resúmenes analíticos, registros anecdóticos, guía de observación y diagramas de análisis. Todo esto con el objeto de describir, conocer y predecir los fenómenos que se presentan en el ámbito de estudio propuesto, además de fortalecer la observación de la realidad existente en las ciudades venezolanas, donde han proliferado asentamientos urbanos en donde los mismos propietarios se proveen de infraestructura y servicios.

## **ESTADO ACTUAL DEL CONOCIMIENTO RESPECTO A LA NECESIDAD DE GERENCIAR LOS ESPACIOS RESIDENCIALES EN UN ENTORNO LATINOAMERICANO**

Para desarrollar este tema, se han considerado los planteamientos teóricos propuestos por Briceño, J. (2007) y Castedo (2005) relacionado con la integración Latinoamericana, Stenstrom, M (2009) en su tesis doctoral referida al Problema de la urbanización de las ciudades; SanFeliu, C.B. (2007), y Palomares y Puebla (2007) relacionados con la Expansión de los espacios residenciales; Briones y otros (2009) e Hidalgo (2004) con sus criterios referidos a los Condominios; y Arellano, R. (2003) y Chiavenato, I. (2004) en su disertación referida a las teorías de la Administración.

Este estudio, también consideró los aportes de Eljaiek (2013), Lizárraga (2012) y Ortiz y Hernández (2015) en cuanto a la dinámica social y económica que discurre en las periferias de los espacios residenciales. Todas estas proposiciones se concretan en el soporte teórico de este estudio.

**ESQUEMA DEL ESTADO ACTUAL DEL CONOCIMIENTO**

AUTORES	AÑO	RELACIÓN CON LA INVESTIGACIÓN
Briceño Castedo	2007 2005	Integración latinoamericana
Stenstrom	2009	Problema de urbanización de las ciudades
SanFeliu Palomares y Puebla	2007 2007	Expansión de los espacios residenciales
Briones y otros Hidalgo	2009 2004	Criterios referidos a los condominios
Arellano	2003	Disertación acerca de las Teorías de la Administración

Fuente: Elaboración propia (2016)

**REPERCUSIÓN DE LOS SISTEMAS DE INTEGRACIÓN EN AMÉRICA LATINA DENTRO DE LOS ESPACIOS RESIDENCIALES**

De acuerdo a Briceño (2007), en su interpretación de la filosofía desarrollista e integracionista de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) expuesta en 1970, sobre lo atractivo que resultaba la posibilidad de integración en América Latina, puesto que favorecía la industrialización regional. La integración se concibió como una herramienta de autopreservación y autoexpansión. Además, se consideró la equitativa distribución de poder de las naciones dentro del sistema internacional con la finalidad de democratizarlo; y, se esperaba que la integración podía ayudar a superar el subdesarrollo y la posición subordinada de América Latina y el Caribe en el orden internacional, posterior a la segunda guerra mundial.

En atención a los planteamientos teóricos propuestos por Briceño (2007), referidos a la inserción en la globalización económica, se establece la interrogante ¿Qué acuerdos ha suscrito la República Bolivariana de Venezuela que le enrumbe al desarrollo económico y social autónomo, a la cooperación y a insertarse en la globalización económica, social y financiera mundial?

Para dar respuesta a esta controversia, han destacado los criterios sostenidos por la CEPAL en lo referente a la elaboración de los programas nacionales de desarrollo industrial y en las medidas económicas adoptadas; los cuales esgrimían una visión más amplia que la escueta oferta y demanda. El criterio cepalista de industrialización al servicio de la integración regional se convirtió en el fundamento

ideológico de los programas económicos de América Latina, con la conveniente inferencia en los proyectos de integración regional. Este precepto abrió la posibilidad de que algunas empresas se asentarán en otros países, y en consecuencia migrara personal profesional a otras tierras de la región a fin de atender compañías transnacionales o emprendimientos particulares, aprovechando las ventajas comparativas que otras latitudes ofrecían a los empresarios.

Posterior a este enfoque, se disipó el camino hacia un modelo comercial enfocado en la liberación total del comercio entre las naciones de la zona; y, América Latina entra en crisis motivado a la disparidad de los beneficios recibidos por los países miembros de algunos acuerdos multilaterales, motivado a que marginó el tratamiento a las inversiones extranjeras y al desarrollo tecnológico, y a la influencia de los Estados Unidos y los grupos transnacionales con su propuesta de privilegiar el mercado ante todo.

Se inicia entonces la revisión de los acuerdos suscritos, y se conforma el llamado Pacto Andino; asociación a la que Venezuela perteneció desde 1973 hasta el año 2006, y su objetivo es alcanzar un desarrollo integral, más equilibrado y autónomo, mediante la integración andina, sudamericana e hispanoamericana.

En 1980 se crea la Asociación Latinoamericana de Integración (ALADI) que viene a representar una nueva forma de cooperación más flexible que las propuestas en la ALALC y el Pacto Andino. Este mecanismo de integración está conformado por Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Cuba, Ecuador, México, Paraguay, Panamá, Perú, Uruguay y Venezuela; y el objetivo de esta asociación es encauzar el desarrollo económico y social, de forma armónica y equilibrada en la región; así como establecer a largo plazo, de manera progresiva y gradual, un mercado común latinoamericano

Según Castedo (2005), destaca como forma de cooperación el Sistema Económico Latinoamericano (SELA), organismo que resulta de la iniciativa de México y Venezuela y cuyo objetivo fue la promoción de mecanismos de concertación entre las naciones de la región, a fin de promover la cooperación e integración en el ámbito de proyectos específicos, desarrollos conjuntos en materia de infraestructura, integración fronteriza, entre otros. Y, en la actualidad está conformado por 28 países de la región, a saber: Argentina, Bahamas, Barbados, Belice, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Cuba, República Dominicana, Ecuador, El Salvador, Granada, Guatemala, Guyana, Haití, Honduras, Jamaica, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Surinam, Trinidad y Tobago, Uruguay y Venezuela. Este organismo es creado por medio del Convenio Constitutivo de Panamá el 17 de Octubre de 1975.

Continuando con las preguntas de investigación del problema, se indaga acerca



de ¿Los nuevos esquemas de integración TLC, Mercosur, Unasur y CELAC, contribuyen a una estrategia de inserción de la República Bolivariana de Venezuela en la economía latinoamericana?

En este aspecto Briceño (2007) destaca que ante los retos de la globalización económica y financiera, aunado al desarrollo del regionalismo económico en otras partes del mundo; se modifica la filosofía integracionista y a inicios de la década de los noventa del siglo pasado, se relanzan antiguos esquemas como la ALADI, CARICOM y el Pacto Andino, y surgen nuevas iniciativas como el Mercado Común del Sur (MERCOSUR), el Grupo de los Tres o Tratado de Libre Comercio (TLC) y la Asociación de Estados del Caribe, la Unión de Naciones Suramericanas (UNASUR), la Comunidad Andina de Naciones (CAN), la Comunidad de Estados Latinoamericanos y Caribeños (CELAC), entre otros.

Los nuevos esquemas atienden la apertura externa y la inserción en los mercados mundiales, que promueven el comercio internacional y se plantean atraer nuevas inversiones; eliminando rápidamente las barreras arancelarias y el establecimiento de un arancel externo común, así como el abandono de políticas e instrumentos de promoción de actividades específicas, y la exclusión de medidas preferenciales y compensatorias para los países de menor desarrollo.

Este nuevo impulso de la integración regional se le atribuye a la adopción de programas neoliberales por la mayoría de los países de la región, con el horizonte de reducir la dependencia del territorio y optar por una estrategia ofensiva de inserción en la economía mundial.

Cabe destacar, que Venezuela ha firmado muchos convenios bilaterales en diversas áreas como el sector energético, preferencias arancelarias, comerciales y de promoción, además de convenios de cooperación e intercambio; y, estableciendo áreas de Libre Comercio con países afines, tanto desde el punto de vista económico, industrial, cultural, político y hasta ideológico. Sin embargo, hay que enfatizar que todos los acuerdos destacados previamente constituyen acomodados y evoluciones de convenios previos que se ajustan a las nuevas realidades del mundo, y las naciones deciden encararlas en bloque con la finalidad de obtener mejores beneficios para sus connacionales, por medio de la explotación de sus ventajas para aprovechar las oportunidades, y tratando de minimizar sus desventajas, y en colectivo superar las amenazas.

Castedo (2005), enfatiza la ampliación del concepto de comercio internacional al incluir los servicios, las inversiones y aspectos relacionados con el trabajo y el medio ambiente. Estas nuevas iniciativas de asociación permiten la movilidad de personas, especialmente profesionales en diversas áreas, en el perímetro de los territorios de las naciones que han celebrado convenios, incorporando a estas comunidades multiplicidad de culturas, expresadas en una forma particular de

convivencia y de comprensión al otro. Realidad que afronta interacciones nóveles entre individuos de diversas culturas, religiones, valores, situaciones y experiencias; en fin realidades que lo harán reaccionar de manera disímil en los espacios residenciales que ahora comparte con los ciudadanos venezolanos, en esta maravillosa tierra.

Otra controversia definida en la sistematización, se refiere a si ¿Tienen la misma cultura vecinal los connacionales, tendría influencia su comportamiento para permitir la caracterización de la gerencia en los espacios residenciales?. Se considera que los connacionales tienen ciertas características comunes relacionadas con la idiosincrasia del país, sin embargo, este conocimiento puede variar dependiendo de la zona de donde provenga y de las enseñanzas familiares que marcaron su educación, sería conveniente el análisis particular de cada espacio residencial.

Continuando con las preguntas de investigación establecidas en la introducción, ¿Los connacionales y los ciudadanos que provienen de países vecinos tienen la misma cultura en cuanto a la convivencia vecinal, pueden ser gerenciados considerando las mismas premisas administrativas?. Se arguye que el conocimiento popular es similar en países vecinos, evidentemente con sus matices, y diferenciados por los valores, educación y experiencias particulares de los individuos. Sin embargo, de ninguna manera estas discrepancias pudieran perjudicar la convivencia vecinal, muy por el contrario, debería enriquecer los aportes a la comunidad, a fin de lograr mejor calidad de vida y buenas relaciones vecinales. En estos casos es prioritaria la consideración de la diversidad a fin de tomarla en cuenta para la gerencia de los espacios residenciales.

## **GERENCIA EN LOS ESPACIOS RESIDENCIALES**

En atención a Brioneset al (2009), los espacios destinados a domicilios residenciales albergan a una población que se ha unido por el hecho de compartir la necesidad de vivienda, sin considerar la creación de grupos de seres humanos con disparidad de valores, cultura, costumbres, religiones, nacionalidades, en fin, maneras de ver la vida y de vivirla; ocasionando problemas de convivencia en las comunidades recién creadas. De esta evaluación se deriva la necesidad de reflexionar acerca del establecimiento de algún itinerario que permita recorrer la cotidianidad de los espacios residenciales; sugiriendo senderos probos de considerar para dilucidar y entender los comportamientos de los miembros de las comunidades estudiadas.

De esta manera, se le puede dar respuesta a algunas preguntas de investigación esbozadas previamente, a saber:

¿Qué son los espacios residenciales (urbanizaciones-condominios)?, los cuales se definen como fragmentaciones urbanas, también llamadas desarrollos



residenciales (urbanizaciones y/o condominios) con acceso restringido, privados, con servicios e infraestructura provista por los mismos residentes, de acuerdo a SanFeliu, C (2007).

¿Por qué se forman los espacios residenciales?: Estas estructuras se constituyen para darle solución habitacional a los ciudadanos, con acceso a ciertos beneficios dentro de las instalaciones de las residencias, como los estacionamientos, pozos de agua, sistema de hidroneumático, planta eléctrica, parque infantil, piscina, ascensores, caney, parrilleras, entre otros, de acuerdo a Palomares y Puebla (2007).

Después de contextualizar los ámbitos residenciales, es pertinente el estudio de la teoría de los sistemas, que surge frente a la preocupación con la fundación de modelos abiertos que interactúan dinámicamente con el ambiente y cuyos subsistemas denotan complejidad en la interacción, de acuerdo al criterio de Chiavenato (2004).

Los subsistemas que conforman la organización se interconectan e interrelacionan, constituyendo un supra sistema que interactúa con los individuos y las organizaciones, y se analizan como sistemas abiertos, es decir, permeables al intercambio de materia-energía-información en relación con el ambiente; acentuándose en las características organizacionales y en los ajustes continuos de las demandas ambientales. Es así como la teoría de los sistemas desarrolló una amplia visión del funcionamiento organizacional, sólo que demasiado abstracta para solucionar problemas específicos de la organización y de su administración.

Considera Chiavenato (2004), que se debe contemplar también la situación, haciendo énfasis en el ambiente y en las demandas ambientales sobre la dinámica organizacional, razonando que el enfoque de contingencia toma en cuenta las características ambientales que condicionan las peculiaridades organizacionales. Es en el ambiente que se haya las definiciones causales de las características de las organizaciones. Así pues, no existe una única mejor manera de organizarse. Todo depende de las características ambientales destacadas para la organización. Deduciendo, que las características organizacionales únicamente pueden entenderse mediante el análisis de las tipologías ambientales con las cuales se confrontan.

La teoría situacional representa un paso adelante de la teoría de los sistemas en la administración. La visión de contingencia de la organización y de la administración, propone que la organización es un sistema compuesto de subsistemas y definido por términos que lo delimitan en relación con el supra sistema ambiental. La visión situacional procura analizar las relaciones dentro y entre los subsistemas, así como entre la organización y su ambiente y definir

parámetros de relaciones; enfatizando la naturaleza variada de las organizaciones y la verificación de cómo las organizaciones operan bajo condiciones variables y en circunstancias específicas.

La visión de contingencia se dirige sobre todo hacia diseños organizacionales y sistemas gerenciales adaptados a cada situación particular; aplicado a los espacios residenciales, considerando la variación en el tamaño, los objetivos y la incertidumbre ambiental que presenta cada comunidad; así como, la diversidad de valores, actitudes, necesidades, cultura y experiencias de los integrantes de las mismas.

## **PARTICULARIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN LATINOAMERICANA Y SU INCIDENCIA EN LA GERENCIA DE LOS ESPACIOS RESIDENCIALES**

Es una realidad que en Venezuela se han estudiado las diversas Escuelas de la Administración, se han considerado e implementado variados enfoques de reciente data que han resultado favorecedores a las gestiones administrativas en el sector público y privado del país, representando eficiencia, eficacia y economía en las organizaciones. Sin embargo, el campo de la administración de espacios residenciales ha sido marginado en el quehacer teórico de la administración en Venezuela. Aun representando un espacio vasto en la actualidad, puesto que el contexto social impulsa a sus ciudadanos a agruparse en comunidades residenciales a fin de promover y recibir servicios de calidad en su cotidianidad.

De acuerdo a Arellano (2003), la gerencia en Latinoamérica debe tener metas ambiciosas, que orienten los esfuerzos hacia la creación de un pensamiento administrativo que responda a las tipologías específicas de la región considerando entre otras, lo siguiente:

1.- *Especificidades económicas y sociales propias, como la gran amplitud del sector informal, la gran heterogeneidad económica y social de sus mercados y las características culturales ancestrales de la población.* Destaca la particularidad de la juventud de la población, la falta de alfabetización, la escasa instrucción, lo bien informados que están, la concentración poblacional urbana en una sola ciudad del país, el gran sector informal que puede alcanzar el 50% de la población económicamente activa y proveer cerca del 30% del PIB, existen los monopolios y los compradores imponen sus condiciones a los proveedores existentes.

2.- *Los paradigmas administrativos se deben adaptar a las especificidades económicas y sociales de la región.* Contrario a lo que pudiera pensarse en referencia al pensamiento administrativo, las potencias que dominaron el mundo en alguna ocasión, han tenido formas de administración distinta; es decir, han encontrado la manera de aprovechar sus características individuales, en las áreas económicas, sociales o culturales. Se deduce entonces, que ninguna potencia que

ha ostentado la hegemonía en el mundo en algún momento se ha copiado una estrategia anterior de desarrollo. Ellas se han crecido precisamente por ser diferentes, y construir unas competencias adaptadas a sus propias características culturales, técnicas y económicas.

3.- *La preponderancia en las universidades e instituciones educativas se ha dirigido a la comprensión y análisis de las teorías administrativas extranjeras, más que a la creación de teorías propias o a su adaptación a su realidad.* Las universidades Latinoamericanas no han internalizado que en la academia de los países desarrollados el producto principal es la investigación, a fin de orientar al país al liderazgo en su campo; y se siguen promoviendo la educación como un subproducto, exclusivamente difundiendo lo desarrollado en la investigación.

4.- *Con soporte y dirección adecuada el capital intelectual de alto nivel agrupado en las universidades, tiene la capacidad de generar soluciones particulares a los problemas administrativos.* Es evidente la falta de recursos y la adversidad del medio ambiente a la que se enfrentan los miembros de las escuelas de negocios en Latinoamérica, sin embargo, hacen investigación y publican sustentándose solo en su capacidad y esfuerzo individual; eso demuestra que el potencial existe y que se pudieran lograr resultados mayores si se contara con el apoyo institucional. A fin de desarrollar una nación es necesario investigar y difundir teorías propias para las realidades particulares.

Como complemento a esta propuesta, se destaca la cultura en las organizaciones, y las comunidades residenciales son organizaciones. Según Robbins (2004), la cultura constituye un sistema de significados compartidos por los miembros de una organización, es decir, un medio racional para coordinar y controlar grupos de personas, pero las organizaciones son más que eso, debido a que poseen personalidad, como los individuos; estas pueden ser rígidas o flexibles, hostiles o acogedoras, innovadoras o conservadoras.

Cabe destacar, que cuando la cultura de una organización se institucionaliza adquiere vida propia, separada de sus fundadores o miembros. La institucionalización tiene el efecto de producir un conocimiento común entre los participantes de la organización, reflejándose en la producción de conocimiento habitual y comportamientos adecuados fundamentalmente significativos.

En atención a lo antes expuesto, es propio considerar las siguientes preguntas de investigación:

¿Por qué se agrupan los ciudadanos en espacios residenciales?: Los ciudadanos se concentran en estos espacios porque les garantiza mayor seguridad y calidad de vida, debido a que los servicios de que gozan dentro de esas estructuras son privadas y mantenidas por ellos mismos, desahogando al Estado de la obligación

de dotar de ciertos servicios públicos básicos a los residentes del área, de acuerdo a Hidalgo (2004).

¿Por qué se constituyen los espacios residenciales en las cercanías de las áreas pobladas y con mayor infraestructura pública y privada?: Estos asentamiento se suceden en estas zonas motivado a la facilidad de acceso a los centros laborales y a la necesidad de cercanía a servicios básicos como los mercados, colegios, instituciones bancarias, clínicas y/o hospitales y a los centro de distracción, de acuerdo a Stenstrom (2009).

## **DINÁMICA SOCIAL Y ECONÓMICA QUE DISCURRE EN LA PERIFERIA DE LOS ESPACIOS RESIDENCIALES**

En atención al criterio de Eljaiek (2013), el territorio debe tener atributos que faciliten las condiciones de vida y de bienestar, y esto dependerá de la satisfacción de las necesidades básicas como alimentación, vestido, salud, vivienda, trabajo, educación y recreación. Estos elementos se han convertido en instrumentos indispensables para poder vivir socialmente.

La calidad de vida de la población se desarrolla en base a criterios de conocimiento, cualidades, capacidades y aptitudes que habilitarán para la discusión e implementación de decisiones asumidas. Todo sustentado en el pensamiento sistémico que aspira comprender las alternativas múltiples para resolver los problemas sociales; todo esto, abarcando la posibilidad multidimensional que involucra el contexto organizacional.

Finalmente, considera Eljaiek (2013) que la optimización de la política urbana parte de la definición de un modelo de ciudad que está integrado por las políticas de inversión de las entidades competentes en los centros urbanos, en pro de la ciudad productiva.

Lizárraga (2012) incorpora la consideración de la movilidad urbana, entendida como el desplazamiento de las personas entre los distintos puntos de una ciudad, considerando la accesibilidad a bienes, servicios, actividades laborales y recreativas que les permitan satisfacer sus necesidades. Se recapacita en una concepción moderna de las ciudades, asumiendo políticas de uso del suelo con la organización de las operaciones de transporte público para mejorar el servicio; con acciones que incluyan priorizar al transporte colectivo, construir infraestructuras seguras para peatones y ciclistas, hacer cumplir las normas de tránsito e implementar programas de educación y sensibilización.

Ortiz y Hernández (2015), agregan información acerca de las nuevas configuraciones territoriales que surgen de espacios rurales, donde se establecen nuevas funciones y formas de organización espacial, generando cambios de costumbres, formas de vida y procesos de adaptación de los pobladores. Los

impactos en la urbanización del espacio rural reconocen un entorno construido colectivamente y heredado de generaciones anteriores, y la posibilidad de desadaptación de los habitantes ante nuevas formas de organización social y espacial del territorio, aunque se impone la urbanización.

En las consideraciones previas se le da respuesta a la pregunta de investigación ¿Cómo incide en los espacios residenciales, la dinámica social y económica que discurre en la periferia?; formulada en la sistematización del problema, habida cuenta que los espacios residenciales se fundan y desarrollan en territorios que garanticen la satisfacción de las necesidades apremiantes de los residentes, le brinde la posibilidad de movilidad, y de garantizarle a los ciudadanos el acceso a los bienes, servicios, trabajo y recreación. Además, se reconoce los necesarios cambios de costumbres, formas de vida y procesos de adaptación de los pobladores en los nuevos espacios residenciales.

## **LINEAMIENTOS ADMINISTRATIVOS REQUERIDOS PARA LA GERENCIA DE LOS ESPACIOS RESIDENCIALES**

Este apartado atiende a la última pregunta establecida en la sistematización, la cual indaga acerca de ¿Sería beneficioso para los espacios residenciales (condominios-urbanizaciones), la creación de una determinada gerencia exclusiva para estas estructuras?, y es donde se considera provechosa la identificación de unos lineamientos para la gerencia que reflexione la teoría de los sistemas por su interacción dinámica con el ambiente y cuyos subsistemas denotan complejidad en la interacción, generando una permeabilidad en el intercambio del individuo, la organización y el ambiente. Además de tomar en cuenta la visión situacional que se enfoca en el análisis de las relaciones dentro y entre los subsistemas, bajo ciertos parámetros de correspondencia.

En esencia, se debe desarrollar una caracterización de la gerencia que atienda la realidad de los espacios residenciales valorando la diversidad presente en las Urbanizaciones y Condominios como sistema en particular; con el objeto de impulsar un desarrollo sostenido en estas comunidades, y promover el aprovechamiento de los recursos con que cuentan, superando las dificultades cotidianas expresadas en las relaciones de convivencia, la coordinación administrativa y la incidencia del medio ambiente.

Resulta entonces, que las metas para la Gerencia Latinoamericana propuestas por Arellano (2003), modeladas por la cultura de la región y considerando la institucionalización del comportamiento que proporciona la cultura de cada organización, según Robbins (2004), permitirá en investigaciones futuras, la proposición de un modelo que permita la gerencia óptima de los espacios residenciales.

Bajo un esquema de imperiosa aplicación del proceso administrativo, debido a que esta disciplina se volvió fundamental en la gestión de la sociedad moderna, pues constituye un medio para lograr que las cosas se realicen de la manera más eficiente y eficaz posible. De acuerdo a Daft y Marcic (2009), la administración consiste en el proceso de planificar, organizar, dirigir y controlar los recursos (financieros, humanos, tecnológicos, infraestructura y de maquinaria) con el objeto de lograr los objetivos particulares y colectivos.

Las comunidades residenciales tienen necesidades de servicios públicos (electricidad, agua, recolección de desechos sólidos), de servicios privados (vigilancia, aseo y limpieza de las áreas comunes, mantenimiento de la infraestructura del inmueble, entre otras), y requieren la regulación de la convivencia vecinal, por medio de la Ley de propiedad Horizontal (1983) y de la normativa de convivencia establecida en el espacio residencial; y todas estas actividades y/o servicios son canalizados a través de una persona natural o jurídica que administra este ámbito.

Continúa Daft y Marcic (2009), afirmando que el administrador es aquella persona que ejecuta una serie de acciones que conducen a alcanzar un objetivo, desempeñando cuatro funciones centrales, como lo son:

- a.- Planificar: supone la fijación de metas y la ruta para alcanzarlas;
- b.- Organización: el aseguramiento de la disponibilidad de recursos para llevar a cabo el plan y alcanzar las metas de la organización;
- c.- Dirección: consiste en suministrar energía, dirigir, activar y persuadir a terceros con el propósito de alcanzar las metas de la organización; y,
- d.- Control: asegurarse de que el desempeño se ajusta a los planes, es decir, que debe haber cercanía entre el desempeño real y el deseado.

Es oportuno reseñar que, el éxito de un administrador depende más de su desempeño y de cómo trata a las personas y las situaciones, según sus características de personalidad. El desempeño de éste es el resultado de las habilidades que el administrador tiene y utiliza; considerando como habilidades las técnicas (relacionadas con el hacer), las humanas (trato con las personas y facilidad de relación grupal e interpersonal) y las conceptuales (relacionadas con el pensamiento, el razonamiento, el diagnóstico de las situaciones y la formulación de alternativas para la solución de problemas).

Un administrador de espacios residenciales desempeña múltiples roles a un ritmo acelerado, como se muestra a continuación:



CATEGORÍA	ROL	ACTIVIDAD
INFORMATIVO	MONITOR	Buscar y recibir información, leer los periódicos e informes, mantener contactos personales
	DIFUSOR	Enviar la información a otros miembros de la organización; enviar memorándum e informes, hacer llamadas telefónicas
	VOCERO	Transmitir la información a personas ajenas a la empresa por medio de discursos, informes y memorandos
INTERPERSONAL	LÍDER AUTORIDAD SIN	Desempeñar obligaciones ceremoniales y simbólicas, como recibir a los visitantes, firmas de documentos legales
	LÍDER	Dirigir y motivar a los subordinados; capacitar, aconsejar y comunicarse con los subordinados.
	ENLACE	Mantener vínculos de información tanto dentro como fuera de la organización; utilizar el correo electrónico, hacer llamadas telefónicas, asistir a juntas
TOMA DE DECISIONES	EMPRENDEDOR	Iniciar proyectos de mejora, identificar nuevas ideas, delegar en otros la responsabilidad de las nuevas ideas
	ENCARGADO DE MANEJAR LOS DISTURBIOS	Emprender una acción correctiva durante las disputas o crisis; resolver los conflictos entre los subordinados; adaptarse a las crisis ambientales
	ENCARGADO DE ASIGNAR LOS RECURSOS	Decidir quien obtiene qué recursos; programas, presupuestos, establecer prioridades
	NEGOCIADOR	Representar la instancia durante la negociación de contratos sindicales, ventas, compras, presupuestos; representa los intereses del departamento

Fuente: Daft y Marcic (2009). Adaptado de Mintzberg (1971).

El óptimo desempeño de un administrador de espacios residenciales, se puede alcanzar con una gestión apegada al proceso administrativo, con un estilo gerencial que incluya en su desempeño los roles propuesto por Mintzberg (1971), además de unas características personales que permitan el entendimiento con sus clientes internos y externos.

## REFLEXIONES FINALES

Se ha narrado previamente, la evolución de las asociaciones y convenios en los que participa la República Bolivariana de Venezuela desde la culminación de la

segunda guerra mundial, a finales de la década de los cuarenta del siglo pasado hasta nuestros días. Los acuerdos han sido muchos, e inicialmente estaban orientados bajo un esquema desarrollista e integracionista impulsado por la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) de 1970; ente perteneciente a la Organización de las Naciones Unidas (ONU), y se lograron grandes avances en los procesos de industrialización de los países de la región.

Al estancarse este proyecto, se modifica la filosofía integracionista y a inicios de la década de los noventa del siglo pasado, se relanzan antiguos esquemas como la ALADI, CARICOM y el Pacto Andino, y surgen nuevas iniciativas como el Mercado Común del Sur (MERCOSUR), el Grupo de los Tres o Tratado de Libre Comercio (TLC) y la Asociación de Estados del Caribe, la Unión de Naciones Suramericanas (UNASUR), la Comunidad Andina de Naciones (CAN), la Comunidad de Estados Latinoamericanos y Caribeños (CELAC), entre otros.

Los nuevos esquemas atienden la apertura externa y la inserción en los mercados mundiales, que promueven el comercio internacional y se plantean atraer nuevas inversiones; eliminando rápidamente las barreras arancelarias y el establecimiento de un arancel externo común, así como el abandono de políticas e instrumentos de promoción de actividades específicas, y la exclusión de medidas preferenciales y compensatorias para los países de menor desarrollo. Este nuevo impulso de la integración regional se le atribuye a la adopción de programas neoliberales por la mayoría de los países de la región, con el horizonte de reducir la dependencia del territorio y optar por una estrategia ofensiva de inserción en la economía mundial.

Esta nueva etapa de integración latinoamericana se caracteriza por el extraordinario crecimiento del intercambio y el éxito en cumplir las metas de alcanzar zonas de libre comercio y uniones aduaneras, sustentado con la impulso del comercio internacional, incluyendo los servicios, las inversiones y aspectos relacionados con el trabajo y el medio ambiente. Y, finalmente se ha experimentado una politización de las relaciones comerciales motivado a la creciente incidencia de aspectos políticos en la administración del comercio exterior, que ha impulsado la firma de acuerdos bilaterales y multilaterales dependiendo de la predisposición política de los dirigentes de las naciones.

Actualmente, dentro de la mayoría de los convenios se incluye el libre tránsito de personas y empresas, implicando que los ciudadanos de Latinoamérica fijan su residencia en cualquier país de la región; impulsando junto con los nacionales, transformaciones territoriales que demandan servicios públicos y privados, y que se deben ajustar a la normativa de convivencia establecida en las leyes vigentes; requerimientos estos que deben ser atendidos por una persona natural o jurídica, que desempeñe las labores de planificación, organización, dirección y control; con un estilo inclusivo en el trato a las personas y en la atención de las disímiles

situaciones que se presentan, dando cabida a la diversidad, valorándola e incorporándola.

Estos nuevos asentamientos urbanos se caracterizan por la disparidad en aspectos como: los valores, la cultura, las costumbres, las religiones y la manera de ver la vida y de vivirla, ocasionando dificultades en la convivencia dentro de las urbanizaciones y condominios. Es propio considerar, que al momento de planificar la fundación de un espacio residencial se ha de garantizar la satisfacción de las necesidades básicas de la población, como lo es trabajo, educación, movilidad, alimentación y recreación, entre otros.

Además, es conveniente atender la situación. La visión de contingencia se dirige sobre todo hacia diseños organizacionales y sistemas gerenciales adaptados a cada situación particular; aplicado a los espacios residenciales, considerando las características propias del espacio residencial, así como la incertidumbre ambiental que presenta cada comunidad; la diversidad de valores, actitudes, necesidades, cultura y experiencias de los integrantes de las mismas.

La gerencia de espacios residenciales y condominios debe considerar las realidades que distinguen a Venezuela, y que se deben tomar en cuenta al momento de sugerir una caracterización gerencial para manejar estas estructuras; y orientar los esfuerzos hacia la creación de un pensamiento administrativo que responda a las tipologías de la región, como lo son: las especificidades económicas y sociales, la amplitud del sector informal, la gran heterogeneidad económica y social de sus mercados y las características culturales ancestrales de la población; además de la adaptación de los paradigmas administrativos de acuerdo a las realidades económicas y sociales de la región.

Finalmente, el ámbito cultural en los espacios residenciales incide en la coordinación y control del grupo de personas que pertenecen a ellas. Sin embargo, las organizaciones poseen patrones de actitudes, pensamientos y repertorios conductuales que caracterizan a la organización, y que presentan cierta persistencia y estabilidad a través del tiempo; y esta usanza se institucionaliza y es capaz de producir un conocimiento común entre los participantes de la organización, reflejándose en la producción de conocimiento habitual y comportamientos adecuados fundamentalmente significativos que permitan una sana convivencia que una las diferencias y que permitan la construcción de una ciudadanía vecinal tolerante, colaboradora y proactiva.

## REFERENCIAS

Arellano, R. (10, 2003). Propuesta para un pensamiento Latinoamericano. XXXVIII Asamblea de CLADEA. Lima.

Bernal, T. (2010). Metodología de la investigación. Colombia: Editorial Prentice Hall.

- Briceño, J. (2007). La integración regional en América Latina y el Caribe. Procesos históricos y realidades comparadas. Recuperado de [https://scholar.google.es/scholar?q=Brice%C3%B1o%2CJ.+%282007%29.+La+integraci%C3%B3n+regional+en+Am%C3%A9rica+Latina+y+el+Caribe.+Procesos+hist%C3%B3ricos+y+realidades+comparadas.+&btnG=&hl=es&as\\_sdt=0%2C5](https://scholar.google.es/scholar?q=Brice%C3%B1o%2CJ.+%282007%29.+La+integraci%C3%B3n+regional+en+Am%C3%A9rica+Latina+y+el+Caribe.+Procesos+hist%C3%B3ricos+y+realidades+comparadas.+&btnG=&hl=es&as_sdt=0%2C5)
- Briones, M. y otros (2009). ¿Condominios o condomonios?: el mito urbano de la participación promovido por la Ley 19.537 de Copropiedad (Tesis doctoral) Universidad Academia de Humanismo Cristiano. Chile. Recuperado de [https://scholar.google.es/scholar?q=condominios+o+condemonios&btnG=&hl=es&as\\_sdt=0%2C5](https://scholar.google.es/scholar?q=condominios+o+condemonios&btnG=&hl=es&as_sdt=0%2C5)
- Castedo, A. (2005). Perspectiva histórica del proceso de integración latinoamericana. Revista Ciencia y Cultura. Recuperado de <http://int.search.tb.ask.com/search/GGmain.jhtml?searchfor=CASTEDO%2C+A.+Z.+%282015%29.+Perspectiva+hist%C3%B3rica+del+proceso+de+integraci%C3%B3n+latinoamericana.+Revista+%09Ciencia+y+Cultura%2C+9%2817%29.&n=781bfd94&p2=%5EY6%5Exdm006%5ELAESLA%5Eve&ptb=DF66882E-E267-47FC-87A3-3C786F3BEB69&q=si=CPDIkvPJp8gCFdcSgQodMukPQg&ss=sub&st=sb&tpr=sbt&ts=1472128788509>
- Chiavenato, I. (2004). Introducción a la teoría general de la administración. México: Editorial MC. Graw-Hill.
- Daft, R. y Marcic, D. (2009). Introducción a la Administración. México: Cengage Learning Editores.
- Eljaiek, D. (2013). Los espacios urbanos recreativos como herramienta de productividad. *Revista EAN*. Recuperado de [https://scholar.google.es/scholar?q=Eljaiek%2C+D.+%282013%29.+Los+espacios+urbanos+recreativos+como+herramienta+de+productividad.+Revista+EAN%2C+%2863%29%2C+107-126.&btnG=&hl=es&as\\_sdt=0%2C5](https://scholar.google.es/scholar?q=Eljaiek%2C+D.+%282013%29.+Los+espacios+urbanos+recreativos+como+herramienta+de+productividad.+Revista+EAN%2C+%2863%29%2C+107-126.&btnG=&hl=es&as_sdt=0%2C5)
- Hidalgo, R. (2004). De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000). *Revista Eure* (Santiago). Recuperado de [https://scholar.google.es/scholar?q=HIDALGO%2C+R.+%282004%29.+De+los+peque%C3%B1os+condominios+a+la+ciudad+vallada%3A+las+urbanizaciones+cerradas+%09y+la+nueva+geograf%C3%ADA+social+en+Santiago+de+Chile+%281990-2000%29.+Eure+%28Santiago%29%2C+30%2891%29%2C+29-0952.&btnG=&hl=es&as\\_sdt=0%2C5](https://scholar.google.es/scholar?q=HIDALGO%2C+R.+%282004%29.+De+los+peque%C3%B1os+condominios+a+la+ciudad+vallada%3A+las+urbanizaciones+cerradas+%09y+la+nueva+geograf%C3%ADA+social+en+Santiago+de+Chile+%281990-2000%29.+Eure+%28Santiago%29%2C+30%2891%29%2C+29-0952.&btnG=&hl=es&as_sdt=0%2C5)
- Ley de propiedad horizontal. Gaceta oficial N° 3.241, de fecha 18 de agosto de 1983.
- Lizarraga, C. (2012). Expansión metropolitana y movilidad: el caso de Caracas. *Revista Eure* (Santiago). Recuperado de [https://scholar.google.es/scholar?q=LIZARRAGA%2C+C.+%282012%29.+Expansi%C3%B3n+metropolitana+y+movilidad%3A+el+caso+de+Caracas.+EURE+%28Santiago%29%2C+38%28113%29%2C+99-125.&btnG=&hl=es&as\\_sdt=0%2C5](https://scholar.google.es/scholar?q=LIZARRAGA%2C+C.+%282012%29.+Expansi%C3%B3n+metropolitana+y+movilidad%3A+el+caso+de+Caracas.+EURE+%28Santiago%29%2C+38%28113%29%2C+99-125.&btnG=&hl=es&as_sdt=0%2C5)
- Mintzberg, H. (1971). Managerialwork: Analysisfromobservation. *Management science*. Recuperado de <http://int.search.tb.ask.com/search/GGmain.jhtml?searchfor=MINTZBERG%2C+H.+%2819>

71%29.+Managerial+work%3A+Analysis+from+observation.+Management+science%2C+18+%282%29%2C+B-97.&n=781bfd94&p2=%5EY6%5Exdm006%5ELAESLA%5Eve&ptb=DF66882E-E267-47FC-87A3-3C786F3BEB69&q=&si=CPDIkvPJP8gCFdcSgQodMukPQg&ss=sub&st=sb&tpr=sbt&ts=1472128704150

Molnár, G. (2014): El desarrollo político del MERCOSUR. Revista Belvedere Meridionale. Recuperado de <https://scholar.google.es/scholar?hl=es&q=Moln%C3%A1r%2C+G.+%282014%29%3A+El+desarrollo+pol%C3%ADtico+del+MERCOSUR.+Belvedere+Meridionale.+XXVI.+2.+70-86.+pp&btnG=&lr=>

Ortiz, J. y Hernández, Y. (2015). Análisis desde la base del conocimiento local de las percepciones y respuestas locales frente al proceso de urbanización en la vereda de Chuntame, municipio de Cajicá, Cundinamarca. *Cuadernos de Geografía-Revista Colombiana de Geografía*. Recuperado de <http://int.search.tb.ask.com/search/GGmain.jhtml?n=781bfd94&p2=%5EY6%5Exdm006%5ELAESLA%5Eve&ptb=DF66882E-E267-47FC-87A3-3C786F3BEB69&q=&si=CPDIkvPJP8gCFdcSgQodMukPQg&ss=sub&st=sb&ts=1472127860535&tpr=sc&searchfor=ORTIZ+M.%2C+J.+D.%2C+%26+HERN%C3%81NDEZ+P.%2C+Y.+%282015%29.+An%C3%A1lisis+desde+la+base+del+conocimiento+local+de+las+percepciones+y+respuestas+locales+frente+al+proceso+de+urbanizaci%C3%B3n+en+la+vereda+de+Chuntame%2C+municipio+de+Cajic%C3%A1%2C+Cundinamarca.+Cuadernos+de+Geograf%C3%ADa-Revista+Colombiana+de+Geograf%C3%ADa%2C+24%281%29%2C+87-99.&ots=1472127868938>

Palomares, J. y Puebla, J. (2007). La ciudad dispersa: cambios recientes en los espacios residenciales de la Comunidad de Madrid. Revista Anales de Geografía de la Universidad Complutense de Madrid. Recuperado de <http://int.search.tb.ask.com/search/GGmain.jhtml?searchfor=PALOMARES%2C+J.+C.+G.%2C+%26PUEBLA%2C+J.+G.+%282007%2C+January%29.+La+ciudad+dispersa%3A+cambios+recientes+en+%09los+espacios+residenciales+de+la+Comunidad+de+Madrid1%2FThe+dispersedcity%3A+recentchanges%09in+theresidentialspaces+of+theCommunity+of+Madrid.+In+Anales+de+Geograf%C3%ADa+de+la+%09Universidad+Complutense+%28Vol.+27%2C+No.+1%2C+p.+45%29.+Universidad+Complutense+de+Madrid.&n=781bfd94&p2=%5EY6%5Exdm006%5ELAESLA%5Eve&ptb=DF66882E-E267-47FC-87A3-3C786F3BEB69&q=&si=CPDIkvPJP8gCFdcSgQodMukPQg&ss=sub&st=sb&tpr=sbt&ts=1472128469576>

Robbins, S. (2004). *Comportamiento organizacional*. México: Editorial Pearson educación.

San Feliu, C. (2007). Los espacios residenciales de tipo privativo y la construcción de la nuevaciudad: visiones de privatopía. Scripta Nova Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Recuperado de <http://int.search.tb.ask.com/search/GGmain.jhtml?n=781bfd94&p2=%5EY6%5Exdm006%5ELAESLA%5Eve&ptb=DF66882E-E267-47FC-87A3-3C786F3BEB69&q=&si=CPDIkvPJP8gCFdcSgQodMukPQg&ss=sub&st=sb&ts=1472127613635&tpr=sc&searchfor=SANT+FELIU%2C+C.+B.+%282007%29.+Los+espacios+residenciales+de+tipo+privativo+y+la+construcci%C3%B3n+de+la+nueva%09ciudad%3A+vision>

[es+de+privatop%C3%ADa.+Scripta+Nova%3A+revista+electr%C3%B3nica+de+geograf%C3%ADa+y+ciencias%09sociales%2C+%2811%29%2C+7.&ots=1472127640628](http://es+de+privatop%C3%ADa.+Scripta+Nova%3A+revista+electr%C3%B3nica+de+geograf%C3%ADa+y+ciencias%09sociales%2C+%2811%29%2C+7.&ots=1472127640628)

Stenstrom, M. (2009). El Proceso de Urbanización: De la ciudad medieval a la ciudad medievalizada. De la modernización lineal a la modernización reflexiva. (Tesis doctoral). Universidad de Carabobo- Valencia.